

Styrelsehandling nr 8

Datum: 2020-12-09

Diarienummer: BB-2020-0661

Handläggare

Kicki Björklund

Telefon: 031-731 50 05

E-post: kicki.bjorklund@bostadsbolaget.se

Remiss på förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag:

Att avslå förslaget från Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden om att bilda ett nytt dotterbolag som från Poseidon och Bostadsbolaget övertar ansvar för Framtidenkoncernens verksamhet i Biskopsgården/Svartedalen/Jättesten.

Att avslå förslaget från Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden om att bilda ett nytt dotterbolag som från Poseidon, Familjebostäder och Bostadsbolaget övertar ansvar för Framtidenkoncernens verksamhet i Tynnered/Frölunda torg.

Att föreslå Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden att snarast besluta att överföra Bostadsbolagets fastigheter i Tynnered (med fastighetsbeteckningarna Järnbrott 758:565, 164:3, 164:4, 164:5, 164:6, 164:7, 164:8, 164:9, 164:14, 164:15, 164:17, 164:19, 164:20, 164:25) till Familjebostäder, totalt 792 lägenheter samt Poseidons fastigheter i Norra Biskopsgården och Länsmansgården (med fastighetsbeteckningarna Biskopsgården 730:369, 830:847, 830:848, 830:768, 82:1, 84:1, 87:1, 87:2, 96:5, 96:6, 96:7, 96:8, 52:2, 52:4, 52:5, 52:6, 52:7, 52:9, 52:10, 52:13, 52:14) totalt 1 435 lägenheter till Bostadsbolaget.

Att överlämna styrelsens yttrande över förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden till Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden.

Att överlämna styrelsens yttrande över förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden till Stadshus AB för kännedom.

Sammanfattning

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden har remitterat ett förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden till Bostadsbolagets styrelse för synpunkter, (nedan kallat Förslaget). Svaret ska vara inlämnat senast 9 december 2020 och skall omfatta: Förslagets eventuella ekonomiska konsekvenser för bolaget, Förslagets konsekvenser för medarbetare i bolaget samt Förslagets eventuella konsekvenser för bostadsförvaltningen i bolaget.

Förvaltnings AB Framtiden har ”...identifierat styrning som den största utmaningen.” för att uppnå målet om att ingen del av Göteborgs Stad ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025. Bostadsbolaget ifrågasätter den prioriteringen.

Kriminalitet, trångboddhet, arbetslöshet och utanförskap torde vara betydligt större risker för att misslyckas med att uppnå målet.

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag anser att förslaget till styrning och organisation av utvecklingsområden, innebärande ny bolagsbildning, inte kommer att ge

avsedd effekt. Tvärtom riskerar det att leda till att målet, att inga delar av Göteborg ska finnas med på polisens lista över utsatta områden år 2025, inte uppnås.

De risker styrelsen ser är följande:

- Genomförs Förslaget kommer det inte bara att innebära en stor synlig omställningskostnad utan också en dold kostnad i form av utebliven och försenad leverans, dels genom all den tid som går åt till formalia i samband med ny bolagsbildning, dels genom alla nya systeminstallationer och tillsättandet av ny styrelse och ledning.
- Arbetet med de särskilt utsatta bostadsområdena kräver uthållighet och stabilitet i förvaltningen, samt trygghet och kontinuitet i ledarskapet. Att slå ihop delar av olika bolag med skilda företagskulturer kommer ta mycket tid och kraft från medarbetarna och under lång tid gör det svårare att fokusera på uppdraget.
- Förslaget berör 66 personer från Bostadsbolaget. Löftet om att ”Medarbetare ska själv välja om de vill följa med till de nya bolagen eller vara kvar i befintligt bolag” kan få svåra konsekvenser för Bostadsbolaget om en större del av de berörda väljer att stanna kvar. Det skulle innebära en mycket stor övertalighet hos Bostadsbolaget. Detta faktum skapar stor oro hos medarbetarna redan idag och tar fokus från uppdraget superförvaltning. Vi kan redan idag se en nedgång i Winningtemp på index arbetsglädje med -17 procent och meningsfullhet -11 procent.
- Förslaget innebär att samtlig nyproduktion i Frölunda, cirka 1 100 lägenheter, kommer att hamna i det nya bolaget. Att ta hand om nyproduktion kräver särskild kompetens och kraft i ett bolag. Denna faktor är inte belyst i Förslaget.

För att få mer enhetliga förvaltningsområden genomfördes bytesaffärer mellan dotterbolagen 2016. För att få ännu mer kraft i de särskilt utsatta områdena kan ytterligare geografisk samordning behövas. Detta kan uppnås genom att Bostadsbolagets fastigheter i Tynnered regleras in i Familjebostäder om intresse finns och Poseidons fastigheter i Norra Biskopsgården och Länsmansgården regleras in i Bostadsbolaget.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I Förslaget anges att ”föreslagen organisationsförändring bedöms inte heller leda till någon ökad administrativ överbyggnad som skulle kunna leda till minskad effektivitet”. Bostadsbolaget menar tvärtom att det initialt leder till en stor synlig omställningskostnad men också en dold kostnad i form av utebliven och försenad leverans. Den mer eller mindre dolda kostnaden riskerar att vara betydligt större än den initialt synliga kostnaden. Dessutom är det ofrånkomligt att det blir en långsiktigt större overheadkostnad i koncernen, t ex ny VD och bolagsledning, ny styrelse samt administrativ personal, nya affärssystem och kostnader för att anpassa nya lokaler.

Att skapa två nya bolag kräver formalia som är både komplicerad och tidskrävande att ta fram. Tid som kunde läggas på det viktiga uppdrag som är fastslaget i Kommunfullmäktiges Budget 2021 det vill säga att ingen göteborgare ska bo i ett särskilt utsatt område efter 2025.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Hela situationen har redan skapat oro hos medarbetarna i Bostadsbolaget. Detta påverkar arbetsglädjen. Under tiden då osäkerhet om arbetssituationen råder kommer arbetet med superförvaltning att påverkas negativt. Att bilda nya bolag med allt vad det innebär riskerar att det tar betydligt längre tid att nå målet att ingen göteborgare ska bo i ett särskilt utsatt område.

Samverkan

Löftet att "Medarbetare själva ska få välja om de vill gå med till de nya bolagen eller stanna kvar" torde vara svårt att hålla. Väljer flertalet av medarbetarna att stanna kvar i nuvarande bolag är risken för en stor övertalighet överhängande. Det kommer att krävas förhandlingar kring övertalighet och turordning. Hela situationen skapar oro hos medarbetarna och framförallt för yrkesgruppen lokalvårdare. Bostadsbolaget är ensam om att ha lokalvårdare i egen regi.

Bilagor

1. Svar på Förvaltnings AB Framtidens förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden innebärande bolagsbildning
2. Redan uppstartade arbeten i Bostadsbolagets utvecklingsområden

2020-12-09

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Kicki Björklund

VD

Svar på Förvaltnings AB Framtidens förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden innebärande bolagsbildning

Ärendet

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden har remitterat ett förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden, innebärande ny bolagsbildning, till Bostadsbolagets styrelse för synpunkter, (nedan kallat Förslaget). Det ska vara inlämnat senast 9 december 2020. Svaret skall omfatta Förslagets eventuella ekonomiska konsekvenser för bolaget, förslagets konsekvenser för medarbetare i bolaget samt förslagets eventuella konsekvenser för bostadsförvaltningen i bolaget.

Styrelsens ställningstagande

Bostadsbolagets styrelse ser betydligt fler nackdelar än fördelar med Förslaget att utöka antalet bolag i koncernen. Väl att märka har Kommunfullmäktige i budget för 2021 fastslagit att antalet bolag inom staden ska minska.

Det finns däremot stora fördelar med att bibehålla dagens bolagsstruktur för att klara Kommunfullmäktiges uppdrag att ingen göteborgare efter 2025 skall bo i ett särskilt utsatt område. Ett stort diversifierat fastighetsbestånd ger större möjligheter att kraftsamla insatser där det behövs och när de behövs. Fler relativt små bolag skapar inlåsningseffekter samt en större riskexponering.

Förvaltnings AB Framtiden har identifierat styrning som den största utmaningen för att uppnå målet om att ingen del av Göteborgs Stad ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden 2025. Bostadsbolaget ifrågasätter den prioriteringen. Kriminalitet, trångboddhet, arbetslöshet och utanförskap torde vara betydligt större risker för att misslyckas.

Bolagsbildning och styrning av operativ verksamhet är två olika saker. Ett bolags primära roll är att säkerställa lagreglerad transparens gentemot tredje man, till exempel långivare och leverantörer samt reglera formella mellanhavanden mellan ägare och bolagsledning. För kommunala bolag sker detta genom bolagsordning, kommunfullmäktiges budget och ägardirektiv. I kommunfullmäktiges budget för 2021 ges under avsnittet bostäder följande uppdrag att "Samtliga bostadsbolag får i uppdrag att arbeta aktivt mot målet att få bort alla utsatta områden från polisens lista senast 2025."

Den operativa verksamheten leds av VD och utförs av medarbetarna som har den nära kontakten till kund/hyresgäst och levererar tjänsterna till dem. Därför är bolagsbildning, oavsett vilka fastigheter som ska ingå, ett irrelevant verktyg för att nå de mål som Göteborgs allmännyttiga bostadsbolag har.

För att få mer enhetliga förvaltningsområden genomfördes bytesaffärer mellan dotterbolagen 2016. För att få ännu mer kraft i de särskilt utsatta områdena behövs ingen ny bolagsbildning. Betydligt enklare och mer kostnadseffektivt är att göra en ytterligare geografisk samordning. Detta uppnås genom att Bostadsbolagets fastigheter i Tynnered regleras in i Familjebostäder och Poseidons fastigheter i Norra Biskopsgården och Länsmansgården regleras in i Bostadsbolaget. På detta sätt skulle både Familjebostäder och Bostadsbolaget få ansvar för två

särskilt utsatta områden i likhet med Poseidon. Bostadsbolaget ansvarar då för Hammarkullen och Biskopsgården, Familjebostäder ansvarar för Tynnered och Bergsjön samt Poseidon ansvarar för Hjällbo och Lövgärdet. Kombinerat med en konsekvent uppföljning och systematiskt och transparent erfarenhetsutbyte inom koncernen kan det möjliggöra en turboeffekt som sätter extra fart på utvecklingen. I jämförelse med Förslagets bolagsbildning finns betydande tidsvinster och mindre personalförflyttningar med mindre oro från personalen.

Förslagets eventuella ekonomiska konsekvenser för bolaget

I Förslaget anges att ”föreslagen organisationsförändring bedöms inte heller leda till någon ökad administrativ överbyggnad som skulle kunna leda till minskad effektivitet”. Bostadsbolaget menar tvärtom att det initialt leder till en stor synlig omställningskostnad men också en dold kostnad i form av utebliven och försenad leverans. Den mer eller mindre dolda kostnaden riskerar att vara betydligt större än den initialt synliga kostnaden. Dessutom är det ofrånkomligt att det blir en långsiktigt större overheadkostnad i koncernen.

Att skapa två nya bolag kräver formalia som är både komplicerad och tidskrävande att ta fram. Tid som kunde läggas på det viktiga uppdrag som är fastslaget i Kommunfullmäktiges Budget 2021. Nya bolag kräver fler systeminstallationer, fler ekonomisystem, fler uppsättningar av Fast2 samt fler kopplingar till andra system. Detta är tids- och kostnadskrävande och kräver resurser från externa leverantörer/aktörer, vilket måste beställas och upphandlas i god tid. Bostadsbolagets uppfattning är att de nya bolagen inte kommer att vara i ”full drift” förrän tidigast under 2023.

De eventuella nya bolagen föreslås ledas av en icke politisk vald styrelse utan istället en bestående av tjänstemän och hyresgäster. Allt för att få en tydlig lokal förankring. Styrelsen ser dock en risk med att målkonflikter kan uppstå mellan hyresgästerna i det nya bolagets styrelse med tanke på de nya bolagens geografiska utbredning där delar av området inte är att betrakta som särskilt utsatt. Det framstår uppenbart att den geografiska utbredningen endast skapats för att stärka ekonomin i de nya bolagen. Följden blir att själva målet med den föreslagna bolagsbildningen, det vill säga 100 procent fokus på de särskilt utsatta områdena, knappast blir möjlig.

Frölundaområdet, som föreslås ingå i ett av de nya bolagen, är ett av Göteborgs mest expansiva stadsutvecklingsområden. Samtliga förvaltande bolag har och kommer under de närmaste 5 - 10 åren ha sin absoluta tyngdpunkt gällande nyproduktion här. Sammantaget ca 1 100 lägenheter med en investering på ca 2,2 mdkr. Med Förslagets geografiska gränsdragning för Tynnered kommer samtliga dessa lägenheter att placeras i det nystartade bolaget. Det krävs förutom en ny organisation för förvaltning omfattande organisatoriska resurser för att medverka i och ta in nyproduktion i ett bolag som ännu inte existerar. Dessutom får det stora effekter i balansräkningen med så stor andel nyproducerade lägenheter vilket riskerar att hämma investeringar i det befintliga beståndet. Den kompetens som behövs i bolaget är svårrekryterad och det ska ske snabbt, parallellt och i takt med fokus på att bygga upp en organisation för superförvaltning. Detta förhållande belyses överhuvudtaget inte i Förslaget från koncernen.

Medarbetare

Att slå ihop delar av olika bolag med skilda företagskulturer är en stor utmaning och tar tid och energi. En bättre väg att gå är att flytta fastigheter eller upprätta tydliga samverkansavtal mellan olika aktörer.

Det är uthålligheten som är avgörande för framgången i arbetet med superförvaltning. Det är medarbetarna som jobbar operativt som måste känna trygghet och kontinuitet i ledarskapet. Förslaget till bolagsbildning skapar oro och är därmed kontraproduktivt. Särskilt som tidsaspekten med målgång 2025 gör att den effektiva tiden som ägnas åt uppdraget är särskilt viktig.

I utredningen anges att ”Medarbetare ska själv välja om de vill följa med till de nya bolagen eller vara kvar i befintligt bolag”. Den största delen av direkt berörd personal, 66 medarbetare, arbetar idag hos Bostadsbolaget. I den mån personal väljer att stanna kvar i Bostadsbolaget uppstår en övertalighet som måste hanteras och som kommer att beröra flertalet anställda i bolaget på grund av turordningsreglerna. Denna situation är redan idag uppenbar för flertalet medarbetare vilket naturligt skapar en oro i hela organisationen. En särskild utmaning är att Bostadsbolaget är det enda bolaget i koncernen som har lokalvård i egen regi.

När man tar bort så stor del av bolaget som blir fallet vid en eventuell bolagsbildning påverkas även stödfunktionerna som idag är bemannade för att också hantera utvecklingsområdena. Övertalighet lär uppstå även här. Risken är att kompetenta medarbetarna lämnar bolaget för andra uppdrag.

Bostadsförvaltningen

Bostadsbolaget har sedan 2015 en etablerad och successivt utökad förvaltningsorganisation med lokal förankring i Hammarkullen och Biskopsgården. Varje särskilt utsatt område har bland annat fler förvaltare med ett begränsat antal lägenheter, fler fastighetsvärdar, fler miljövärdar och fler lokalvårdare. Förvaltarnas arbete leds av distriktschefen som har det övergripande ansvaret.

Bostadsbolagens tre distrikt har samma geografiska utbredning som stadens nya socialförvaltningar Hisingen, Öster och Väster/Centrum vilket avsevärt underlättar samarbetet med Staden. För att ytterligare markera vikten av att stärka den lokala närvaron i de utsatta områdena flyttas distriktskontoret i distrikt Öster från Kortedala till Hammarkullen i februari-mars 2021 och distriktskontoret Hisingen kommer att flyttas till Friskvåderstorget i Norra Biskopsgården i slutet av 2021. Dessutom finns områdeskontor i nära anslutning till varje bostadsområde. Samtal har påbörjats med GöteborgsLokaler om att förlägga områdeskontoren till torgen i Länsmansgården och Södra Biskopsgården. I den utökade förvaltningsorganisationen från årsskiftet ingår en förstärkning med ett närvarande praktiskt ledarskap inom social hållbarhet i form av en utvecklingschef enligt bolagets organisationsplan för den så kallade superförvaltningen. Detta för att ytterligare stärka pågående samarbeten för att motverka kriminalitet, öka hyresgästdialogen och skapa fler arbetstillfällen.

För att lyckas med uppdraget krävs fortsatt engagemang och åtagande. En bolagsbildning riskerar i detta läge att vara negativ för utvecklingen i områdena. Risken är uppenbar att det arbete, som sedan flera år pågår helt i linje med önskad inriktning, skulle avstanna och till

delar vara bortkastad. Inget av detta analyseras eller belyses i Förslaget från koncernen. Utan fungerande bemanning lokalt kan heller ingen styrning få effekt i verkligheten.

Bostadsbolaget har under perioden 2015 - 2020 arbetat med att göra områdena mer attraktiva bland annat genom att fokusera på åtgärderna rent, snyggt och tryggt. I bilaga 2 finns ett axplock över åtgärder som genomförts. Effekten på kundbetygen framgår av nedanstående tabell.

Andel nöjda Rent & Snyggt	2020	2018	Förändring 2018-2020
Norra Biskopsgården	76,8	75,8	+1,0
Hammarkullen	66,4	64,7	+1,7
Tynnered	71,0	69,1	+1,9

Andel nöjda Tryggt	2020	2018	Förändring 2018-2020
Norra Biskopsgården	70,8	67,3	+3,5
Hammarkullen	68,9	66,1	+2,8
Tynnered	77,6	73,1	+4,5

Utdrag ur kundmätning för de särskilt utsatta områdena

Sammanfattning

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag anser att förslag till styrning och organisation av utvecklingsområden innebärande en ny bolagsbildning inte kommer att ge avsedd effekt. Tvärtom är risken stor att själva målet inte uppnås 2025.

För att förstärka styrningen över de särskilt utsatta områdena föreslår styrelsen istället en geografisk samordning, där Bostadsbolagets fastigheter i Tynnered regleras in i Familjebostäder och Poseidons fastigheter i Norra Biskopsgården och Länsmansgården regleras in i Bostadsbolaget. En geografisk samordning innebär att varje bolag ansvarar för två särskilt utsatta områden. Denna mindre förändring är kostnadseffektiv och ger betydande tidsvinster i jämförelse med Förslaget.

Redan uppstartade arbeten i Bostadsbolagets utvecklingsområden

Sedan 2015 har Bostadsbolaget kraftigt växlat upp arbetet i våra utvecklingsområden Hammarkullen och Norra Biskopsgården. Tynnered och resten av Biskopsgården har tillkommit först i år. Att utveckla ett bostadsområde tar tid och sker ett steg i taget med lojala, skickliga och trygga medarbetare. Bostadsbolaget har den organisation och de upparbetade kontakter och samarbeten som behövs, inte bara med stadens bolag och nämnder utan också med polis, föreningar och övriga fastighetsägare.

Nedan finns ett stort antal exempel på vad som gjorts hittills i Norra Biskopsgården och ungefär samma aktiviteter har genomförts i Hammarkullen. Tynnered är nytt för oss som utvecklingsområde men planerna framåt är lagda och finns sammanfattade sist i bilagan.

Norra Biskopsgården

Styrning och organisation

- Stärkt upp förvaltningen genom strategiska förvärv och utökning av personal i det vi kallar Plusförvaltning. Personalstyrkan har utökats med fler fastighetsvärdar, lokalvårdare och miljövärdar för att uppnå samma servicegrad som i övriga områden. Utöver detta har vi tillsatt ytterligare en förvaltare, kundvärd, områdesvärd, fastighetsvärdssamordnare, utvecklingsledare och en trygghetsgrupp. Torgen är viktiga i utveckling av bostadsområden därför förvärvades höghuset på Friskvåderstorget samt torgfastigheten från Willhem och Thröphy.

Trygghetssäkrade fastigheter

- ”Snyggt- & Tryggtvandringar” med tillsyn i området och löpande åtgärder av skalskydd, belysning, utökad städning osv. Belysningsprojekt, nya lekplatser, upprustning av basket- och fotbollsplan, genomgång av uteplatser, flertalet utemiljöprojekt.

- Målning av trapphus, källare, miljörum, bytt till dörrar med insyn till de miljörum som saknat detta samt andra trygghetsskapande åtgärder.

- Friskvåderstorget – fasadtvätt, upprustning/målning av allmänna utrymmen, nya brytskydd, låsbyte till elektroniskt passersystem, gallergrindar till källarplan, rensning av behörigheter i bricksystemet, infört digitala bokningstavlor till tvättstugorna, upprustning av otrygga platser utomhus. Uppstart av torggruppen med GöteborgsLokaler, trädinventering kring torget samt nya bänkar och bord i samarbete med polisen för ett bättre flöde kring torget. Samtliga skyltar för torgets lokalinnehavare har bytts ut för trevligare intryck och solceller samt konstinstallation på huset för positiv uppmärksamhet.

Lokal närvaro 7 dagar/vecka

- Trygghetsvärdar, 7 personer i Norra Biskopsgården, från och med 2021 ny trygghetsgrupp i Södra Biskopsgården.

Trygghetsdialoger

- Med Park- och Naturförvaltningen kring otrygga platser, beskärning, nedskräpning, samarbete med Bo Bra och närpolis, vi har skapat ett föreningsråd med representanter från lokala föreningar i området, deltar i medborgarlöftet i stadsdelen, byggt en lokal – Orkanen – som bl a används till trygghetsskapande aktiviteter, workshops, boendemöten och

hyresgästdialoger. 2019 testade Bostadsbolaget som första bostadsbolag i Norden Boendebudget som ett verktyg där hyresgästerna utformar förslag till åtgärder som man sedan röstar fram. Ett mycket bra sätt för hyresgästengagemang och förståelse för demokratisom vi fortsätter att utveckla i alla våra utsatta områden.

Trygghetsvårdar

- Ronderar områdena, tillsyn av miljöhus och allmänna utrymmen och arrangerar trygghetsvandringar, besöker nyinflyttade och har öppet på fasta tider på Orkanen för barn och ungdomar och för dialog med p-bolag angående felparkerade bilar på området.

Nolltolerans mot kriminell verksamhet

-Kartläggning av lokalkontrakt till föreningar och en handlingsplan har upprättats, uppsägning av lokal pga interna konflikter i föreningen som skapar stor otrygghet i området. Genomgång av samtliga lokalkontrakt på Friskvåderstorget 2-8 som resulterat i två uppsägningar, ett övertagande, två pågående ärende samt att Vårdcentralen Nötkärnan kan utöka sin verksamhet.

Riktiga hyresförhållanden i alla våra lägenheter

- Ökat samarbete med Störningsjouren. Under 2021 görs en systematisk genomgång av samtliga hyresavtal.

24h-åtgärd av skadegörelse och klotter

- Beställning av klotteråtgärder sker löpande av fastighetsvärdarna och vi åtgärdar även klotter på lokalinnehavarnas ansvarsområden. Vi går igenom våra avtal och ökar kraven mot entreprenör för att snabba upp åtgärdstiden. Koncernens system för incidentrapportering ger snabbare åtgärder.

Sophantering utan nedskräpning

- Miljöhusens användning analyseras och antalet kärl har justerats efter behov. Vi har skapat team i arbetsgruppen för ökad tillsyn i miljöhus, infört insamling för textilier, skapat fler miljörum. Vi har även deltagit i event för att lära hyresgäster om sortering, infört störningsavgift vid nedskräpning på gård, uppdaterat skyltning, ställt krav på våra entreprenörer för bättre avfallshantering. Inför nyinflyttning har vi infört inflyttningspåse med miljö- och avfallsinriktat innehåll som ska underlätta rätt avfallshantering för hyresgästerna. Vi bemannar ett Fixotek, deltar i avfallsprojekt samt hyr in entreprenör för att upprätthålla skräpplockshantering och miljörumstillsyn under sommarmånaderna.

Sociala aktiviteter / Boendedialoger

- Erbjuder sommarjobb till boendes barn, har infört sommarvärdar som hjälper till att skapa ett innehållsrikt sommarlov till hemmavarande barn, erbjuder läxhjälp, anordnar projekt där barn i området får hjälpa till att smycka området. "Boservice på gården" – temabaserade dagar med boendedialog, städdagar med häst och vagn var tredje lördag där boende får delta.

- Deltar i olika arrangemang, föreningsdagar, Bonnier Hoops, Street Games, Biskopsgårdens dag, Megaloppis, Lights i Biskopsgården, Meeting plays, fotbollsaktiviteter etc, etc.

- Startat upp boendebudget som första område i Norden. Boendebudgeten mynnar ut i ett stort antal sociala projekt initierade av de boende själva. Samlingslokalen Orkanen är ett nav.

Pågående i Tynnered

- Belysning utomhus moderniserad till LED, trafikbommar har elektroniskt passagesystem, ommålning av trapphus, underhållsarbete på parkeringsdäck.
- Erbjuder sommarjobb till hyresgästers barn, vi har gårdsombud som ansvarar för vissa planteringar, deltar i samverkansprojekt "Tillsammans för Tynnered" ihop med stadsdelen, HGF, Stena Fastigheter och Familjebostäder för att skapa en attraktivare stadsdel.
- Genomför trygghetsvandringar samt motverkar oriktiga hyresförhållanden.
- Vi har en helt nyproducerad fastighet på Briljantgatan där inflyttning pågår, samt arbetar med ombildning till bostadsrätt på annan adress på Briljantgatan.